

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf
Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

ABWÄGUNG ZUM VORENTWURF

zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
sowie der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Juli 2024

Von: Martin.Dobischok
 An: astrod.friedewald@slg-stadtplanung.de
 Cc: Christiane.Wiesing
 Betreff: Stellungnahme: ZWA Bad Dürrenberg TÖB zum Bebauungsplan Nr. 21/1, Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf "Am alten Bahnhof"
 Datum: Freitag, 6. Oktober 2023 14:14:23
 Anlagen: [Posteingang.pdf](#)
[0592C-5.PDF](#)
[0591A-NordBlatt_16.PDF](#)
[Übersichtsan Abwasserversorgung B-Plan am Altem Bahnhof mit Anbindepunkt.pdf](#)
[Übersichtsplan Trinkwasserversorgung B-Plan am Altem Bahnhof mAnbindung TW.pdf](#)

Stellungnahme: ZWA Bad Dürrenberg TÖB zum Bebauungsplan Nr. 21/1, OT Wallendorf

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 06.09.2023 baten Sie um eine Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 12/1 , OT Wallendorf der Gemeinde Schkopau.

In dem Ortsteil in Wallendorf der Gemeinde Schkopau ist der ZWA Bad Dürrenberg für die Trinkwasserversorgung, die Abwasserentsorgung und die Niederschlagswasserentsorgung zuständig.

Ich bitte Sie ihren Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan in den Punkten 5.7.1 Wasserversorgung und 5.7.2 Abwasserentsorgung entsprechend zu verändern, da der ZWA in diesem Gebiet für die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig ist.

In der Anlage übersende ich Ihnen einen Auszug aus dem Bestandsplan mit den Eintragungen der Lage und der Tiefe des Schmutzwasserkanals.

Trinkwasser:

Der Anschluss an die öffentliche Einrichtung zur Trinkwasserversorgung und Wasserlieferung erfolgen nach Maßgabe der Wasserversorgungssatzung und der Verordnung über die Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV), den Ergänzenden Bedingungen des ZWA sowie des Preishefts des ZWA in den jeweils geltenden Fassungen.

Das o.g. Erschließungsgebiet kann in Abhängigkeit vom Trinkwasserbedarf an die vorhandene Trinkwasserleitung DN 300 in der Schladebacher Straße angeschlossen werden. Der Anbindepunkt ist im Übersichtsplan Trinkwasserversorgung B-Plan am Altem Bahnhof dargestellt.
 Der Trinkwasserbedarf ist dem ZWA noch mitzuteilen.

Die innere Erschließung für Trinkwasser ist vom Erschließungsträger mit dem ZWA abzustimmen und auf eigene Kosten zu planen und zu erschließen. Ein entsprechender Erschließungsvertrag zur Regelung der technischen Erschließung und der Bewirtschaftung der Trinkwasserleitung ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem ZWA abzuschließen.

-

Schmutzwasserentsorgung:

-

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1

„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Hinweise wurden beachtet. Die Änderung der Begründung ist erfolgt.

zu 2) Die Hinweise wurden beachtet. Die Ausführungen unter Pkt. 7.5.2 der Begründung wurden ergänzt und korrigiert.

1

2

Der Anschluss an die öffentliche Einrichtung zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung erfolgt auf der Grundlage der Abwasserbeseitigungs-, der Abwassergebühren- sowie der Beitrags- und Grundstücksanschlusskostensatzung des ZWA in den jeweiligen gültigen Fassungen.

Das Wohngebiet kann an dem vorhandenen Schmutzwasserkanal DN 200 Steinzeug in der Leipziger Allee oder der Schladebacher Straße angeschlossen werden. Die Anbindepunkte sind im Übersichtsplan Abwasserversorgung B-Plan am Altem Bahnhof dargestellt.

Durch die topografischen Gegebenheiten ist eine Anbindung an den Hauptsammler in der Leipziger Allee (L181) wohl die sinnvollste Lösung. Jedoch wäre eine Anbindung an die neugelegte Haltung in der Schladebacher Str. (L184) ebenfalls denkbar. Hier müsste jedoch noch eine Verbindungsleitung über den öffentlichen Verkehrsweg „Schladebacher Str. (alter Bahnhof)“ geschaffen werden.

Der Schmutzwasseranfall ist dem ZWA mitzuteilen. Das Wohngebiet ist im Trennsystem zu erschließen. Die innere Erschließung für Schmutzwasser ist vom Erschließungsträger auf eigene Kosten zu planen und zu erschließen und mit dem ZWA abzustimmen. Ein entsprechender Erschließungsvertrag zur Regelung der technischen Erschließung und der Bewirtschaftung des Schmutzwasserkanals ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem ZWA abzuschließen.

Für die Grundstücke, die innerhalb des Bebauungsplanes liegen, wird gemäß der Beitrags- und Grundstücksanschlusskostensatzung des ZWA ein einmaliger Schmutzwasserbeitrag erhoben. Eine Regelung zur Reduzierung des Beitrages um die Summe der tatsächlich entstandenen Erschließungskosten des Erschließungsträgers ist Bestandteil des abzuschließenden Erschließungsvertrages.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Gemäß § 79b des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt ist der Grundstückseigentümer für die Niederschlagswasserbeseitigung verantwortlich. Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen sowie Straßen- und Wegeflächen ist entsprechend den gesetzlichen Vorschriften auf den Flächen, auf denen es anfällt, zu versickern.

Löschwasserbereitstellung:

Zur Löschwasserbereitstellung verweisen wir auf das Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des LSA vom 06.07.1994, wonach der abwehrende Brandschutz den Städten und Gemeinden obliegt. Bitte wenden Sie sich für die Löschwasserbereitstellung an die Gemeinde Schkopau.

Dem Bebauungsplan stimmen wir hiermit zu.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Dobischok
Technischer Leiter

Telefon: 03462 / 542524
Mobil: 0163 / 5900413

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1

„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Hinweise wurden beachtet. Die Ausführungen unter Pkt. 7.5.2 der Begründung wurden ergänzt und korrigiert.

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Analoge Ausführungen werden bereits unter Pkt. 7.5.2 der Begründung getroffen.

zu 5) Der Hinweis wurde beachtet. Unter Pkt. 7.5.2 der Begründung wurde eine entsprechende Ergänzung vorgenommen.

zu 6) Da der ZWA Bad Dürrenberg dem Bebauungsplan zustimmt, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**

3

4

5

6



Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik NL Ost, Kaiserlauterer Str. 75, 06128 Halle

StadtlandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

André Düfeld | PTI 24 | Fachreferent Team Betrieb
0345 771 5240 | andre.duefeld@telekom.de
19. September 2023
Lfd. Nr.: 106606213/2023
Betrifft: Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr.12/1, OT
Wallendorf „Am alten Bahnhof“
Hier: Stellungnahme Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler und überregionaler Bedeutung.

Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse
Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse
Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse
Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

1

2

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 2) Die Informationen wurden berücksichtigt. Den übergebenen Bestandsplänen ist zu entnehmen, dass Telekommunikationslinien, an die für die Erschließung des Plangebietes angebunden werden könnte, in der Leipziger Allee sowie in der Schladebacher Straße westlich, südlich und östlich des Plangebietes vorhanden sind.
Die Ausführungen unter Pkt. 7.5.2 wurde konkretisiert.

Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren.

Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
André Düfeld

Anlage
Lageplan

1:1000

3

4

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten.

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgenden objektkonkreten Planungen bzw. die Bauausführung und sind dabei zu beachten. Für die Planinhalte des Bebauungsplans sind sie nicht relevant.

Von: [Honekamp-Könemann, Dorothee](mailto:info@stc-stadtplanung.de)
An: info@stc-stadtplanung.de
Betreff: Schkopau OT Wallendorf B-Plan Am alten Bahnhof 17665-2023
Datum: Dienstag, 26. September 2023 14:06:23

Sehr geehrte Frau Friedewald,

die Belange der Bau- und Kunstdenkmалpflege werden durch o.g. Maßnahme nicht berührt. Bitte beachten Sie auch die separate Stellungnahme der Archäologie.

Mit freundlichem Gruß
i.A.

Honekamp-Könemann

—

Dorothee Honekamp-Könemann M. A.
Gebietsreferentin Bau- und Kunstdenkmалpflege
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
- Landesmuseum für Vorgeschichte -
Richard-Wagner-Straße 9
06114 Halle (Saale)

Besucheradresse:
Große Mühlenstraße 21
06108 Halle (Saale)
Tel.: +49 345 29397 48
Fax: +49 345 29397 15
Email: Dhonekamp-Koenemann@stc.stc.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.
#moderndenken

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

3a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da festgestellt wird, dass die Belange der Bau- und Kunstdenkmалpflege durch die Planung nicht berührt sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**

EMGEANGEN AM 13. DEZ. 2023

579/TK



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D - 06114 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Frau Dipl.-Ing. A. Friedewald

Händelstraße 8

06114 Halle (Saale)

Prof. Dr. habil. Matthias Becker
(außerplanmäßiger Professor)

mbecker@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archisa.de

BPL Nr. 12/1 „Am Alten Bahnhof“, Schkopau OT Wallendorf

11. Dezember 2023

Zu dem o.g. Vorhaben ergibt sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege folgende Stellungnahme:

Nach derzeitiger fachlicher Kenntnis des LDA sind im o.g. Bereich keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Jedoch ist die Entdeckung bislang unbekannter archäologischer Kulturdenkmale jederzeit möglich.

Ihre Zeichen

1

Unser Zeichen

44-17665/23

Bitte weisen Sie die bauausführenden Betriebe grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.

Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

2

Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz. Als Bearbeiter steht Ihnen Herr Prof. M. Becker, Tel. 0345-5247419, zur Verfügung.

3

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Prof. Dr. habil. Matthias Becker
Referatsleiter

Landeszentralbank (LZB) Dessau
Konto 805 015 00
BLZ 805 500 00

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

3b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 2) Die Hinweise wurden beachtet. Ein entsprechender Hinweis findet sich bereits unter Pkt. 7.7 der Begründung. Auf der Planzeichnung wurde ein Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter Kulturdenkmale ergänzt.

zu 3) Da festgestellt wird, dass die Planung mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar ist, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fiederswegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Bebauungsplan Nr.12/1, OT Wallendorf „Am alten Bahnhof“

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 06.09.2023 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Für die Antragsfläche gilt:

Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant.

Stillgelegter Bergbau / Altbergbau

Unmittelbar östlich angrenzend wurde die nachfolgende Abbaustelle

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

10.10.2023
32-34290-897/11/25235/2023

Tim Kichhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungennahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

An der Fiederswegkaserne 13
06130 Halle (Saale)
Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190
www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landesbankpostkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

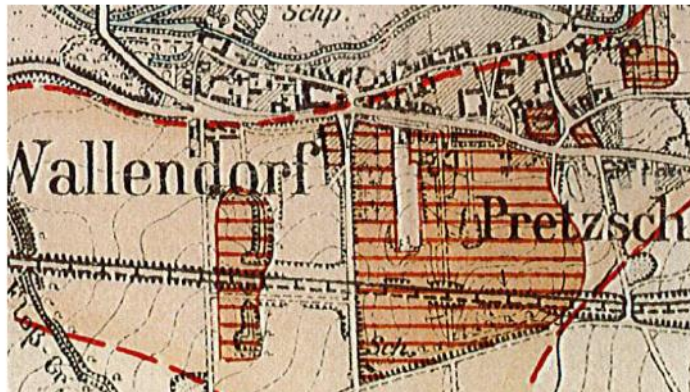
zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

1

2

betrieben:

Name	„Louise S. Nr. 1“ bei Wallendorf (hier ehemaliges Kohlenfeld „Flöthe“)
Abbautechnologie	Tagebau
Abbauzeitraum	ab 1848 bis 1864
Abbauteufe	oberflächennah (keine Angaben)
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	Ohne



Darstellung der abgebauten Kohlenfelder (Auszchnitt aus Messtischblatt 4638 Merseburg-Ost)

2

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

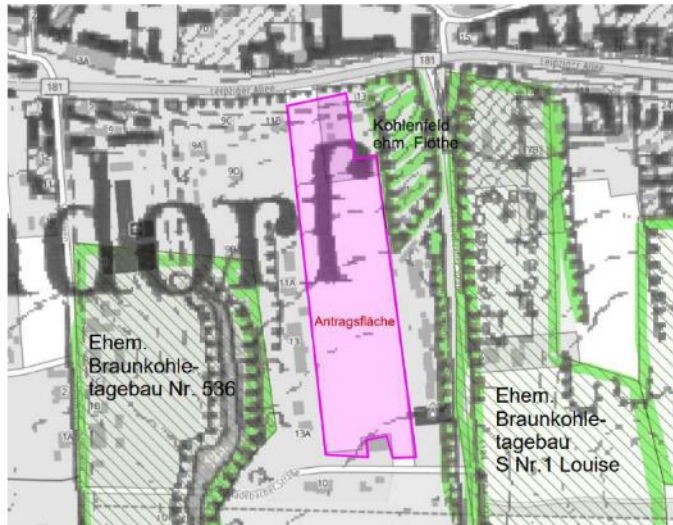
Lfd. Nr. der Versandliste **4**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Die Hinweise wurden beachtet. Pkt. 7.7 wurde um Ausführungen zur Beeinflussung des Plangebietes durch den benachbarten Altbergbau ergänzt.



Ausschnitt aus Historischer Karte von 1910 (CARDO-LAGB)

2

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

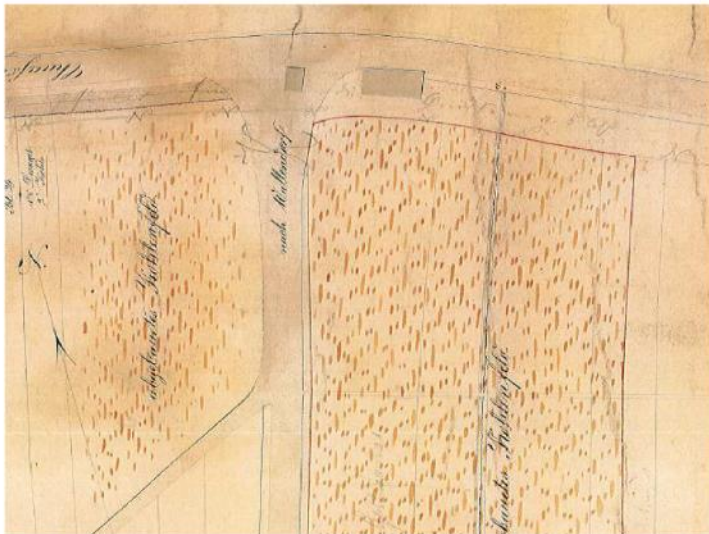
Lfd. Nr. der Versandliste

4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:



Ausschnitt aus Spezialriss Nr. 154 mit Darstellung der Abbaufelder östlich Antragsfläche

Die Böschungskonturen in den Historischen Karten lassen den Schluss zu, dass sich die verkippten Massen der umliegenden Tagebaue auch im Bereich der Antragsfläche befinden.

Die Setzungen der verkippten Massen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Diese Aussage gilt nur für den unbelasteten Zustand. Bei erneuten Belastungen, z.B. durch eine Bebauung, sind weitere geringe Setzungen möglich.

Diese Setzungen können auf Grund der meist unterschiedlichen Bodenzusammensetzungen von Tagebaukippen und auch den Randgebieten der Kippen im Übergangsbereich zu den gewachsenen Böden ungleichmäßige ablaufen.

Belastungen in diesem Sinne sind auch Wasserspiegelschwankungen in der Kippe (Wasserspiegelanstieg oder -absenkung).

Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von Bergschäden:

Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen.

Bei der Bebauung der verkippten Flächen ist der Möglichkeit der Setzungen bei Belastungen durch Baugrundgutachten und Realisierung sich daraus abzuleitender Maßnahmen Rechnung zu

2

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **4**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Seite 5/6

tragen.

Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges und aufgrund der hohen Wasserwegsamkeiten in diesem Gebiet, ist ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und langzeitstabiles Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer unbedingt erforderlich.

3

Die Beurteilung der bautechnischen Maßnahmen liegt im Zuständigkeitsbereich des Bauordnungsamtes

Angelika Dauterstedt (Tel.: 0345 13197-264)

Geologie

Ingenieurgeologie

Entsprechend der uns vorliegenden Unterlagen und Karten gibt es zum Schichtaufbau des oberflächennahen Baugrundes im Bereich des Vorhabens keine Bedenken.

4

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Vorhabenbereich nicht bekannt.

Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen, so dass die Gründung den Begebenheiten angepasst werden kann.

5

Nadine Sänger (Tel.: 0345 131497-354)

Hydrogeologie

Im Bereich des Plangebietes ist unter Verwendung des Grundwassergleichenplanes des GLD (<https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/>) mit oberflächennahen Grundwasserständen ≤ 3 m unter Gelände zu rechnen.

6

Da sich das Gebiet innerhalb des Einflussbereiches des Grundwasserwiederanstiegs (Einstellung der Grundwasserabsenkungsmaßnahmen in den benachbarten ehemaligen Braunkohlentagebauen) befindet, können konkrete Angaben zur Lage des Grundwasserspiegels im Bereich der Antragsfläche bei der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Sanierungsbereich Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Str. 2 in 04356 Leipzig, auf der Basis aktueller Monitoringergebnisse in Erfahrung gebracht werden.

7

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde unter Pkt. 7.5.2 in die Begründung aufgenommen.

zu 4) Die Informationen wurden berücksichtigt. Sie wurden unter Pkt. 5.8 der Begründung ergänzt.

zu 5) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten.

zu 6) Die Informationen wurden berücksichtigt. Sie wurden unter Pkt. 5.8 der Begründung ergänzt.

zu 7) Die Information wurde zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der LMBV wird mit dem Entwurf des Bebauungsplans erfolgen.

Seite 6/6

Laut Planungsunterlagen ist die Versickerung des Niederschlagswassers über Anlagen vorgesehen. Zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes gemäß dem DWA-Regelwerkes A138 sollten der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW, Angaben sind beim zuständigen GLD Sachsen-Anhalt in Erfahrung zu bringen) berücksichtigt sowie die Durchlässigkeit des Untergrundes durch entsprechende standortkonkrete Untersuchungen ermittelt werden.

Gabi Schumann (Tel.: 0345 13197-356)

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

8

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1

„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 8) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung für die Erschließungsanlagen zu berücksichtigen.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

**Bebauungsplan Nr. 12/1 "Am alten Bahnhof",
Gemeinde Schkopau OT Wallendorf**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- Anlagen:
- Auszug aus den Nachweisen der Festpunkte mit Erläuterungen
 - Vergrößerung Festpunktübersicht
 - Gesamtauszug Lagefestpunkt 4638 05901
 - Merkblatt über Schutz der Vermessungsmarken

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung wie folgt Stellung:

Im Planungsgebiet befindet sich der Lagefestpunkt 4638 05901 der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt. Dieser Festpunkt ist nach § 5 VermGeoG LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), gesetzlich geschützt. Sollte im Rahmen konkreter Maßnahmen die Gefährdung des Punktes absehbar werden, bitte ich um rechtzeitige Mitteilung an das zuständige Fachdezernat Grundlagenvermessung:

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**



Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Halle, 12.10.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
SLG-afw
vom 05.09.2023
Mein Zeichen/Meine Nachricht:
2023-08787-V24-HAL

bearbeitet von:
Wolfgang Langner

Telefon: 0345 6912-486

**Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers**
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Standort Halle (Saale)
Telefon: 0345 6912-0
Fax: 0345 6912-133
E-Mail:
poststelle.halle.lvermgeo@
sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de

**Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt**
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE2161000000081001500
BIC: MARKDEF1810
UST-IdNr.: DE 232963370

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Information wurde berücksichtigt. Der Lagefestpunkt wurde zur Information nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Er befindet sich unmittelbar nördlich des Plangebietes.

Ergänzend wurde ein Hinweis unter Pkt. 7.7 in die Begründung aufgenommen.

Ansprechpartner:

Sven Magnus-Wolfram

Dezernat 53 - Grundlagenvermessung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (Tel. 0391/567-3005 und/oder E-Mail: nachweis.ffp@sachsen-anhalt.de).

In den Anlagen sende ich Ihnen einen Auszug aus den Nachweisen der Festpunkte mit Erläuterungen zur Verdeutlichung der Lage des Punktes (mit Vergrößerung) sowie ein Gesamtauszug des Lagefestpunktes incl. Koordinaten. Ein Merkblatt über den Schutz der Vermessungsmarken liegt bei.

Für Rückfragen stehe ich unter der oben aufgeführten Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wolfgang Langner

1

2

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1

„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Die Informationen wurde berücksichtigt. Anhand der übergebenen Unterlagen wurde der Lagefestpunkt nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

EWINGEGANGEN AM 25. SEP. 2023

447/18



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd
An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ OT
Wallendorf

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans haben wir eingesehen und bezüglich der von uns zu vertretenden Belange geprüft und nehmen folgendermaßen hierzu Stellung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes grenzt nördlich an die Leipziger Allee (B 181) in der Ortsdurchfahrt Wallendorf. Das Plangebiet unterliegt damit nicht dem Anbauverbot bzw. der Anbaubeschränkung nach § 9 Abs. 1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG). Aus anbaurechtlicher Sicht bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände zum Vorhaben.

Die künftige Verkehrserschließung des Wohngebiets soll im Norden über den derzeit unbefestigten Gemeindeweg (Flurstück 72) parallel zur B 180 erfolgen. Dieser Weg ist bereits durch zwei Zufahrten bei Netzknoten 4638 004 Station 30 und Station 129 an die Bundesstraße (linksseitig) angeschlossen. Über die von Nord nach Süd verlaufende Planstraße (Einbahnstraße) wird das Wohngebiet im Süden an die Gemeindefstraße „Schladedbacher Straße“ erschlossen, die nach Osten an die L 184 bei Netzknoten 4638 017 km 4,814 angebunden ist.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, 21.09.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
SLG-afw / 06.09.2023

Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom:

S/2323-31033/31034 /
39/23C-B181-4638004-0,030

Bearbeitet von:
Herr Morio
Matthias.Morio@lsbb.sachsen-
anhalt.de
Hausruf:
Tel.: +49 345 4823-7332
Fax: +49 345 4823-7999

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd
An der Fliederwegkaserne 21
06130 Halle

E-Mail - Adresse
poststelle sued@lsbb.sachsen-
anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
[https://lsbb.sachsen-
anhalt.de/datenschutzerklärung](https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklärung)

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE21 810 000 000 810 015 00
BIC: MARKDEF1810

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens der LSBB keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**

zu 2) Die Ausführungen zur geplanten Verkehrserschließung wurden zur Kenntnis genommen.

Bauliche Veränderungen an den Zufahrten zur B 181 und am bestehenden Knotenpunkt mit der L 184 im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan sind gemäß Begründung zum Vorentwurf und nach telefonischer Rücksprache bei der Gemeinde Schkopau nicht vorgesehen.

In den betroffenen Straßenabschnitten der Bundes- bzw. Landesstraße sind kurz- und mittelfristig seitens der Landesstraßenbaubehörde auch keine Straßenbaumaßnahmen geplant, die über die Erhaltung des Bestandes hinausgehen. Insofern bestehen seitens der Straßenbauverwaltung bzgl. der verkehrlichen Erschließung keine Einwände.

Bezüglich der geplanten Wohnbebauung weisen wir vorsorglich darauf hin, dass es beim Errichten schutzwürdiger Bebauungen an bestehenden Straßen auch zukünftig keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können. Nach Baurecht muss die Gemeinde beim Aufstellen eines B-Planes durch geeignete planerische Mittel (Maßnahmen und Festsetzungen) sicherstellen, dass sich das immissionsschutzrechtliche Verursacherprinzip nicht gegen den Baulasträger der anzubauenden Straße auswirkt.

Notwendige Verlegungen von Versorgungsleitungen im Straßengrundstück im Zusammenhang mit zukünftigen Bauvorhaben im Geltungsbereich des B-Plans sind nach § 8 Abs. 10 FStrG über einen Gestattungsvertrag zu regeln. Die entsprechenden Unterlagen wären beim RB Süd des LSBB Sachsen-Anhalt Fachbereich S23 einzureichen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Morio

2

3

4

5

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Da seitens der LSBB keine Einwände gegen die geplante Verkehrserschließung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

zu 5) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Von: [Scholz, Anja](#)
An: anja.scholz@lwa.sachsen-anhalt.de
Betreff: Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 12/1, OT Wallendorf "Am alten Bahnhof"
Datum: Freitag, 29. September 2023 07:47:07

Sehr geehrte Frau Friedewald,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Saalekreises.

Hinweis:
Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Scholz

Anja Scholz
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615
Fax: (0345) 514 2118
E-Mail: anja.scholz@lwa.sachsen-anhalt.de
Internet: <https://lwa.sachsen-anhalt.de/das-lwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

7a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Saalekreis wurde ebenfalls um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans gebeten.

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht wurden beachtet. Es wird ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet, dessen Ergebnisse in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen.

Von: [Mokosch, Thomas](#)
An: astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de
Betreff: B-Plan Nr. 12/1 OT Wallendorf
Datum: Donnerstag, 28. September 2023 11:18:06

Sehr geehrte Frau Friede,

im o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVwA betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--

Thomas Mokosch
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Str. 70
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2170
E-Mail: thomas.mokosch@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

7b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da festgestellt wird, dass die Belange des Ref. Wasser des LVwA nicht berührt sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Von: Bauer, Mike
An: "astrod.friedewald@slg-stadtplanung.de"
Betreff: Schkopau, OT Wallendorf "Am alten Bahnhof"
Datum: Montag, 23. Oktober 2023 11:57:21

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 12/1, OT Wallendorf "Am alten Bahnhof"
Stadt: Schkopau
Ortsteil: Wallendorf (Luppe)
Landkreis: Saalekreis
Aktenzeichen: 21102/01-4195/2023.BP
Kurzbezeichnung: Schkopau-4195/2023.BP-OT Wallendorf, Am alten Bahnhof

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 12/1 "Am alten Bahnhof" im Ortsteil Wallendorf der Gemeinde Schkopau in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.
Das Plangebiet wird jedoch durch die nördlich verlaufende Bundesstraße 181 lärmseitig erheblich beeinträchtigt. Ggf. wirken sich auch noch gewerbliche Nutzungen im Umfeld des Plangebietes auf das geplante Wohngebiet aus. Entsprechend der Darstellung im Punkt 5.4 der Begründung soll daher eine Schallimmissionsprognose erarbeitet werden, um sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Gebiet des Bebauungsplanes vermieden werden. Die sich daraus ergebenden Schallminderungsmaßnahmen sollten dann in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.

Mike Bauer
Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit,
Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2194
Fax: 0345 514 2512

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

7c

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens der OIB keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Hinweise wurden beachtet. Es wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet.

Aufgrund des von der Leipziger Allee ausgehenden Verkehrslärms werden Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen (textliche Festsetzungen Nr. 8.1 und 8.2).
Aus der Berücksichtigung der Gewerbebetriebe ergeben sich keine Maßgaben zum Schallschutz.

1

2

<p>Ein entsprechender Bedarfsnachweis ist in der Überarbeitung des B-Planes nachvollziehbar darzulegen.</p>	1	<p style="text-align: center;">Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“</p> <p style="text-align: right;">Vorentwurf 07/2023</p> <p style="text-align: right;">Lfd. Nr. der Versandliste 8</p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>Städtebau:</p> <p>Der Bebauungsplan soll der Nachverdichtung über die Nutzung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen in der Ortslage Wallendorf (Luppe) dienen und sieht die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern vor.</p> <p><u>Verfahren</u></p> <p>Das Planungsverfahren nutzt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. mit den Verfahrensvereinfachungen des § 13 BauGB.</p> <p>Die Größe des Plangebietes, bestehend aus den Flurstücken 28, 29/2, 128 & 129 (beide vormals Flurstück 27) beträgt 15.468 qm und liegt somit unter der Schwellengrenze des § 13 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB. Es ist in der Ortslage gelegen und dient der städtebaulichen Innenentwicklung durch die Verdichtung der vorhandenen Baustrukturen durch die Errichtung weiterer Wohngebäude. Das Verfahren ist demzufolge zulässig.</p>	2	
<p>Die Planung selbst entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan, mithin unterliegt die Satzung dem Genehmigungsvorbehalt nach § 10 Abs. 2 BauGB.</p>	3	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 2) Da das gewählte Verfahren nach § 13a bestätigt wird, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.</p> <p>zu 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen; er ist nicht zutreffend. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.</p> <p>zu 4) Die Hinweise wurden beachtet. Die Ergänzungen wurden vorgenommen.</p> <p>zu 5) Der Hinweis wurde beachtet. Die Bemaßung der Baufenster wurde ergänzt.</p> <p>zu 6) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 7) Der redaktionelle Hinweis wurde beachtet. Das Planzeichen wurde ergänzt.</p> <p>zu 8) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 9) Der Hinweis wurde beachtet. Im Teilgebiet 1 werden 3 Vollgeschosse festgesetzt.</p>
<p>In den Planungsunterlagen (Planzeichnung, textliche Festsetzung) sind die Rechtsgrundlage für den Erlass des Bebauungsplans sowie die (wesentlichen) Verfahrensvermerke zu ergänzen.</p> <p>Die jeweiligen Rechtsgrundlagen sind auf der Planzeichnung auszuweisen.</p>	4	
<p><u>Planzeichnung</u></p> <p>Der Planzeichnung (Teil A) (Stand Juli 2023) kann gefolgt werden. Sie enthält eine Nutzungsschablone und ist in Teilen vermasst. Jedoch kann die Breite der bebaubaren Grundstücksfläche in den Teilgebieten 2 und 3 nicht festgestellt, da die Straße selbst keine Vermessung enthält.</p>	5	
<p>Der Geltungsbereich des Plangebietes ist festgesetzt. Im Übrigen enthält die Legende eine ausreichende Erläuterung der vorhandenen Planzeichnung und der verwendeten Planzeichen (in Verbindung mit zeichnerischen Festsetzungen).</p>	6	
<p>Das in der Legende vorgesehene Zeichen für den Spielplatz ist in der Planzeichnung als solches nicht enthalten (Umrandung fehlt).</p>	7	
<p>Das Plangebiet ist drei Teilbereiche gegliedert, die durch jeweils eigene Nutzungsschablone beschrieben werden.</p>	8	
<p><u>textliche Festsetzungen</u></p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung und sonstige Vorschriften sind Gegenstand abschließender textlicher Festsetzungen.</p> <p>Im Teilgebiet 1 werden als Geschosszahl zwei Vollgeschosse und Dachgeschoss zugelassen. Diese Regelung ist zu hinterfragen. Offenbar soll das Geschoss kein Vollgeschoss i.S.v. § 20 Abs.1 BauNVO i.V.m. § 87 Abs. 2 BauO LSA darstellen.</p>	9	

<ul style="list-style-type: none"> Die Festsetzungen zur Geschossigkeit beschränken sich allein auf die Zahl der Vollgeschosse (entweder als Höchstzahl – wie im B-Plan vorgesehen – oder vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse). Für weitere Festsetzungen zur Geschossigkeit eines Gebäudes fehlt es an der rechtlichen Ermächtigung. Weder Bauplanungsrecht noch Bauordnungsrecht kennen den Begriff des Dachgeschosses. Landläufig steht er für die Beschreibung Geschosses mit mindestens einer geneigten Dachfläche. Abhängig von der gewählten Dachform sind sie z.T. zur Wohnnutzung (Wohnen, Schlafen, Kinder, Büro) geeignet, sofern sie den bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen. Solange diese Geschosse keine Vollgeschosse sind, sind diese bauplanungsrechtlich stets zulässig, mithin auch in den Teilgebieten 2 und 3. Mittels bauplanungsrechtlicher Vorschriften kann dies nicht eingeschränkt werden. <p>In Ziff. 5.1 wird für das TG 2 ein Spielplatz festgesetzt. Dieser befindet sich in der Planzeichnung im TG 1.</p>	<p>9</p> <p>10</p>	<p>Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“</p> <p style="text-align: right;">Vorentwurf 07/2023</p> <p style="text-align: right;">Lfd. Nr. der Versandliste 8</p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Begründung (Stand Juli 2023) trägt die vorliegende Planung. Die Begründung genügt insoweit den gesetzlichen wie gerichtlich formulierten Anforderungen Soweit auf Rechtsvorschriften Bezug genommen wird, sind diese normenkonkret und mit dem jeweiligen Gültigkeitsstand anzugeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> zu 5.3: Die nördliche Erschließung über den unbefestigten Weg (Flurstück 72) genügt nicht den Anforderungen an eine Erschließungsanlage, welche den künftigen Verkehrsfluss des Baugebietes aufnehmen kann. Dies dürfte auch für den gegenwärtigen Ausbauzustand der Schladebacher Straße (Flurstück 103) gelten. zu 5.7.1 & 5.7.2: Die Gemeinde Schkopau ist auch Mitglied im ZWA Bad Dürrenberg, welcher die Zuständigkeit der Trinkwasserversorgung und der Abwasserbeseitigung für die Ortschaft Wallendorf (Luppe) innehat (siehe Verbandssatzung des ZV). Eine Zuständigkeit der MIDEWA und des AZV Merseburg sind nicht gegeben. zu 7.2: Hinsichtlich der Problematik „Dachgeschoss“ wird auf die Ausführungen zu den textlichen Festsetzungen verwiesen. zu 7.4: Die Lage des Spielplatzes ist zu prüfen. In der Planzeichnung liegt dieser im TG 1 (nördlich der Abgrenzungslinie zum TG2). In den textlichen Festsetzungen wird der Spielplatz dem TG 2 zugeordnet und müsste demzufolge südlich der Abgrenzungslinie liegen. Nach der Begründung soll der Spielplatz zwischen den TG 1 und 2 liegen. Beide Teilgebiete werden durch eine Abgrenzungslinie getrennt, die räumlich keinen Zwischenraum vorsieht. zu 7.5.2: Bitte die Ausführungen zu 5.7.1 & 5.7.2 beachten. <p>02. SG Denkmalschutz:</p> <p>Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale i. S. d. § 2 DenkmSchG LSA bekannt.</p> <p>Folgender Hinweis sollte jedoch in die Begründung mit aufgenommen werden:</p> <p>Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p> <p>Unabhängig davon sind die bauausführenden Betriebe vor Realisierungsbeginn auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter Funde oder Befunde hinzuweisen.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals</p>	<p>11</p> <p>12</p> <p>13</p> <p>14</p> <p>15</p> <p>16</p> <p>17</p> <p>18</p>	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 10) Der redaktionelle Hinweis wurde beachtet. Die Korrektur ist erfolgt. zu 11) Da die Begründung bestätigt wird, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. zu 12) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu zu errichtende von Nord nach Süd verlaufende Planstraße. Zu- und Ausfahrt erfolgen generell über die Schladebacher Straße. Dazu ist ein Wendeanlage, bemessen für ein 2-achsiges Müllfahrzeug, eingeordnet. Zur Verhinderung des Durchgangsverkehrs zur Leipziger Allee sind nördlich der Wendeanlage Poller vorgesehen. Ein Ausbau der Schladebacher Straße wird nicht als notwendig erachtet. Für Rettungs- und ggf. auch für Müllfahrzeuge soll es ermöglicht werden, die neue Straße durchgängig zu befahren. Auf die Nutzung des vorhandenen Weges wird zur Erschließung des Plangebietes verzichtet. Von der Leipziger Allee aus ist lediglich eine Grundstückszufahrt für die im Teilgebiet TG 1 geplanten Mehrfamilienhäuser vorgesehen. zu 13) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die redaktionellen Fehler wurden korrigiert. zu 14) Der Hinweis wurde beachtet. Im Teilgebiet 1 werden 3 Vollgeschosse festgesetzt. zu 15) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der redaktionelle Fehler wurde korrigiert. Der Spielplatz ist im Süden von TG 1 vorgesehen. zu 16) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der redaktionelle Fehler wurde korrigiert. zu 17) Die Information wurde zur Kenntnis genommen. zu 18) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Unter Pkt. 7.7 der Begründung findet sich jedoch bereits ein Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht nach Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Dieser wird als ausreichend erachtet.</p>

bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das LDA oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Die im § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dient dazu, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Denkmalfachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 DenkmSchG LSA und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (OVG LSA vom 17.04.2003, L 150/02).

03. SG Gewässerschutz:

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr., 12/1 Am alten Bahnhof, der Gemeinde Schkopau OT Wallendorf keine Einwände, da Fließgewässer, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete nicht tangiert werden.

Hinweise:

1. Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung:
Die Anschlüsse an die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind gemäß §§ 70, 78 WG LSA sicherzustellen. Die Stellungnahmen der MIDEWA und des AZV Merseburg werden lt. Begründung zum Vorentwurf eingeholt.
2. Niederschlagswasserbeseitigung:
Gemäß § 69 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) ist eine Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt und die Baugrundverhältnisse eine solche Versickerung technisch zulassen. Bei einer Versickerung auf dem eigenen Grundstück sind die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken zu beachten, um Vernässungsschäden zu vermeiden.
Für die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser der geplanten Straße ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen, denn gemäß § 8 Absatz 1 [1. Halbsatz] Wasserhaushaltsgesetz [WHG] bedarf eine Gewässerbenutzung grundsätzlich der Erlaubnis. Das Einleiten von Stoffen in ein Gewässer stellt nach § 9 Absatz 1 Ziffer 4 WHG eine Gewässerbenutzung dar.
3. Grundwasser:
Eine unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser während der Bauarbeiten ist der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind bis zur weiteren Entscheidung durch die Behörde einstweilen einzustellen.
Begründung:
Die Anzeigepflicht für eine unbeabsichtigte Erschließung von Grundwasser ergibt sich aus § 49 Abs. 2 WHG. Wird planmäßig oder unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, hat die Untere Wasserbehörde entsprechend § 49 Abs. 3 WHG die Einstellung oder die Beseitigung der Erschließung anzuordnen, wenn eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit zu besorgen oder eingetreten ist und der Schaden nicht anderweitig vermieden oder ausgeglichen

18

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

19

zu 19) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat ergeben, dass der ZWA Bad Dürrenberg für die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig ist. Er hat in seiner Stellungnahme bestätigt, dass das Plangebiet erschlossen werden kann.

20

zu 20) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanungen für die Erschließungsplanung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

21

zu 21) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen Bauausführung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

<p>werden kann. Die zuständige Behörde hat die insoweit erforderlichen Maßnahmen anzuordnen.</p> <p>4. Erdwärme/Brunnen: An Anlagen zur Erdwärmenutzung sind gemäß WHG und AwSV spezifische Anforderungen zu stellen. Die Bohrung/Erdaufschlüsse für Brunnen oder Wärmepumpenanlagen sind vier Wochen vor Beginn mit dem entsprechenden Formblatt (erhältlich unter www.saalekreis.de) oder mit Hilfe des Geothermieportals (www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/geothermie) anzuzeigen. Begründung: Die Anzeigepflicht von Bohrungen/Erdaufschlüssen ergibt sich aus dem § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p>	<p>21</p> <p>22</p>	<p>Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“</p> <p style="text-align: right;">Vorentwurf 07/2023</p> <p style="text-align: right;">Lfd. Nr. der Versandliste 8</p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>04. SG Immissionsschutz:</p> <p>Dem Vorhaben stehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken entgegen. Unter Punkt 5.4 der Begründung wird darauf verwiesen, dass ein Schallgutachten, insbesondere im Hinblick auf den Verkehrslärm der nördlich verlaufenden 'Leipziger Allee', in Auftrag gegeben wird. Das ist zu befürworten. In dem Zusammenhang sollten ggf. auch der westlich an das Plangebiet angrenzende 'Autoservice Berghoff' und die auf der gegenüberliegenden Straßenseite der 'Leipziger Allee' befindliche Gewerbefläche berücksichtigt werden. Die aus dem zu erstellenden Gutachten evtl. ergebende Maßgaben zum Schallschutz wären bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>05. SG Naturschutz/ Wald- und Forstschutz:</p> <p>Die Planung soll auf Grundlage von § 13 a BauGB erfolgen, so dass ein Ausgleich auf Grund der mit Aufstellung des B-Plans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 1a BauGB nicht erforderlich ist. Damit kann eine Bearbeitung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfallen.</p> <p>Bedingung für die Zulassung eines Vorhabens oder Planes ist die Beachtung des besonderen Artenschutzrechtes (§ 44, § 45 BNatSchG). Der Bebauungsplan kann zwar unmittelbar keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen, ist aber rechtswidrig, wenn ihre Verwirklichung an naturschutzrechtlichen Hindernissen scheitert. Die Vorgaben zum besonderen Artenschutz wurden nach Maßgabe der § 44, § 45 BNatSchG in den vorgelegten Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans berücksichtigt. Zusätzliche Hinweise oder Einwände bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde gegen den vorliegenden Entwurf nicht.</p> <p>06. SG Abfall und Bodenschutz:</p> <p>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen folgende Hinweise und Anmerkungen zum Planungsvorhaben:</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist das gewählte Verfahren nach § 13a BauGB, bei dem kein Umweltbericht gefertigt und kein Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter, so auch den Boden erfolgen muss, nicht zu begrüßen.</p> <p>Mit dem vorliegenden Planungsvorhaben wird ein Großteil der derzeitigen Ackerfläche von 15.100 m² versiegelt. Das Schutzgut Boden wird dauerhaft beeinträchtigt.</p>	<p>23</p> <p>24</p> <p>25</p> <p>26</p>	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 21) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen Bauausführung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.</p> <p>zu 22) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Vorbereitung der Bauausführung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.</p> <p>zu 23) Die Hinweise haben im Rahmen der Erarbeitung des Schallgutachtens Berücksichtigung gefunden. Aus der Berücksichtigung der Gewerbebetriebe ergeben sich keine Maßgaben zum Schallschutz, jedoch werden aufgrund des von der Leipziger Allee ausgehenden Verkehrslärms Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen (textliche Festsetzungen Nr. 8.1 und 8.2).</p> <p>zu 24) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 25) Da festgestellt wird, dass die Belange des Artenschutzes beachtet wurden und keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.</p> <p>zu 26) Die Ausführungen zu den Belangen des Bodenschutzes wurden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Der Boden steht nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasser- und Nährstoffspeicher oder Filter und Puffer für Schadstoffeinträge in den Untergrund zur Verfügung. Der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen stellt damit, wie in den Unterlagen auch dargestellt, eine nachteilige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar, welche gemäß § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) soweit wie möglich zu vermeiden ist.</p> <p>Die Flächenversiegelung sollte auf ein Mindestmaß begrenzt und Zufahrten versickerungsfähig gestaltet werden. Schottergärten sollten in der textlichen Festsetzung ausgeschlossen werden. Positiv hervorzuheben ist, dass eine zweigeschossige Bauweise zugelassen wird und damit die zu versiegelnde Fläche auch durch die Grundflächenzahl von 0,4 begrenzt wird.</p> <p>Im Rahmen der Planung und Realisierung der Erschließungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass ausreichend bemessene Zufahrts- und Wendemöglichkeiten für Entsorgungsfahrzeuge geschaffen werden. Ansonsten besteht gemäß § 5 Abs. 6 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Saalekreis (Abfallentsorgungssatzung – AbfS) keine Verpflichtung des Landkreises, Abfälle einzusammeln und zu befördern. In diesem Fall müssen Anschlusspflichtige oder Nutzungsberechtigte die Behälter bzw. Abfälle zu einem geeigneten Bereitstellungsort bringen.</p>	<p>26</p> <p>27</p> <p>28</p>	<p>Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“</p> <p style="text-align: right;">Vorentwurf 07/2023</p> <p style="text-align: right;">Lfd. Nr. der Versandliste 8</p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>07. Amt für Brand- und Katastrophenschutz:</p> <p><u>Brandschutz:</u></p> <p>Es sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der weiteren Ausgestaltung des Bebauungsplanes sind hinsichtlich der Projektierung sowie der Errichtung neuer Gebäude und Anlagen die Belange des Brandschutzes auf der Grundlage § 14 BauO LSA zu berücksichtigen. Dies bezieht sich insbesondere auf die allgemeinen Anforderungen, die an bauliche Anlagen gestellt werden sowie den dafür allgemein gültigen Regeln der Technik. (siehe auch § 3 Abs. 1 BauO LSA) - Der Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen darf durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert werden, dazu sind in den Außenradien Mindestbreiten einzuhalten. Dabei müssen vor oder hinter Kurven auf einer Länge von mindestens 11 m Übergangsbereiche vorhanden sein. (siehe auch Nr. 3 Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) - Stichstraßen, die eine Länge von mehr als 50m aufweisen, müssen am Ende eine Wendefläche von mind. 17,0m Durchmesser aufweisen. Dies ergibt sich aus den Normen für 2-achsige Feuerwehrfahrzeuge (i.V.m. DIN 14530). Dies ist notwendig, da man den Fahrern von schweren Feuerwehrfahrzeugen bei einem notwendigen Versetzen von Fahrzeugen, eventuell bei schlechter Sicht (in der Nacht, in Einsatzstress und -hektik), ohne dabei Personen zu gefährden, nicht zumuten kann, längere Strecken als 50m rückwärts zu fahren. Auch müssen während eines Einsatzes verletzte Personen vom Rettungsdienst schnellstmöglich - ohne lange Rangiermanöver - abtransportiert werden. (Hinweis: Müll- und Entsorgungsfahrzeuge benötigen ebenfalls einen Wendeplatz in Stichstraßen) 	<p>29</p>	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 27) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden neben der Begrenzung der Grundflächenzahl weitere Festsetzungen getroffen, die den Versiegelungsgrad beschränken (Festsetzung diffusionsoffener Beläge für Stellplätze, Stellplatzbegrünung mit 10 m² großen Baumscheiben, Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen). Auch Schottergärten werden bereits über die textliche Festsetzung 7.2 ausgeschlossen.</p> <p>zu 28) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu zu errichtende von Nord nach Süd verlaufende Planstraße. Zu- und Ausfahrt erfolgen generell über die Schladebacher Straße. Dazu ist ein Wendeanlage, bemessen für ein 2-achsiges Müllfahrzeug, eingeordnet. Zur Verhinderung des Durchgangsverkehrs zur Leipziger Allee sind nördlich der Wendeanlage Poller vorgesehen.</p> <p>Für Rettungs- und ggf. auch für Müllfahrzeuge soll es ermöglicht werden, die neue Straße durchgängig zu befahren.</p> <p>zu 29) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu zu errichtende von Nord nach Süd verlaufende Planstraße. Zu- und Ausfahrt erfolgen generell über die Schladebacher Straße. Dazu ist ein Wendeanlage, bemessen für ein 2-achsiges Müllfahrzeug, eingeordnet. Zur Verhinderung des Durchgangsverkehrs zur Leipziger Allee sind nördlich der Wendeanlage Poller vorgesehen.</p> <p>Für Rettungs- und ggf. auch für Müllfahrzeuge soll es ermöglicht werden, die neue Straße durchgängig zu befahren.</p>

<p>- Zur Einschränkung der Brandübertragungsmöglichkeiten sind die dafür notwendigen Abstände zwischen den Gebäuden bzw. zu der Grundstücksgrenze entsprechend § 6 BauO LSA einzuhalten. Bauliche Anlagen sollten so beschaffen sein, dass einer Brandentstehung bzw. einer möglichen Brandausbreitung vorgebeugt wird und die Rettung von Menschen, Tieren und Sachwerten jederzeit möglich ist. (siehe auch § 14 Abs. 1 BauO LSA)</p> <p>- Die Löschwasserversorgung ist entsprechend bzw. in Anlehnung an die Technische Regel Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu realisieren. Für den o.g. Bereich ist ein Löschwasserbedarf für den Grundsatz von 48m³/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden, in einem Umkreis von max. 300m bereitzustellen. Wenn der Löschwasserbedarf nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gedeckt werden kann, kann der Löschwasserbedarf auch aus Löschteichen, Löschwasserbrunnen und unter-irdischen Löschwasserbehältern zugestimmt werden, wenn die Anforderungen der DIN 14210 „Löschwasserteiche, DIN 14220 „Löschwasserbrunnen“ bzw. DIN 14230 „Unterirdische Löschwasserbehälter“ eingehalten werden. Die Löschwasserversorgung ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Saalekreis abzustimmen.</p> <p><u>Katastrophenschutz:</u></p> <p>Seitens des Sachgebietes Katastrophenschutz und Rettungsdienst liegen folgende Hinweise und Forderungen vor:</p> <p>Entsprechend § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm- GAVO) vom 20. April 2015 (GVBl. LSA, Nr. 8/2015) ist der Landkreis Saalekreis als Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr zuständig.</p> <p>Die Flächen für die o.a. Maßnahme wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Die Flächen sind als Kampfmittelverdachtsflächen (Verursacherszenario Luftangriffe) eingestuft. Dies stellt gemäß § 3 Nummer 3 f des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt (SOG LSA) vom 20. Mai 2014 eine abstrakte Gefahr dar. Im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr nach § 13 SOG LSA müssen die betreffenden Flächen vor Beginn der erdengreifenden Bautätigkeiten auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden, um eine Gefahr für Leib oder Leben gemäß § 3 Nummer 3 d SOG LSA auszuschließen. In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln möglich. Dies begründet den Verdacht, dass Sie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen auf solche Kampfmittel stoßen könnten. Ein solcher Fund würde aufgrund der Explosionsgefahr der Kampfmittel, eine konkrete Gefahr für die öffentliche Sicherheit im Sinne des § 3 Nr. 3 a SOG LSA darstellen. Diese müssen vor Beginn der Baumaßnahme überprüft und beseitigt werden.</p> <p>Die Untersuchung der Flächen auf Kampfmittel kann durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (KBD LSA) oder durch eine private Kampfmittelräumfirma durchgeführt werden.</p>	<p>29</p> <p>30</p> <p>31</p>	<p>Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“</p> <p style="text-align: right;">Vorentwurf 07/2023</p> <p style="text-align: right;">Lfd. Nr. der Versandliste 8</p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 30) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung ist voraussichtlich aus dem Trinkwassernetz möglich. Hydranten zur Löschwasserentnahme sind sowohl in der Leipziger Allee als auch in der Schladebacher Straße vorhanden. Sollte es nicht möglich sein, die erforderliche Löschwassermenge aus dem Netz des Versorgers bereit zu stellen, so wird ein Löschwasserbehälter in der Fläche des Spielplatzes mit einem Volumen von mind. 48 m³ errichtet. Dieser Behälter beinhaltet eine Saugleitung, so dass seitens der Feuerwehr direkt der Anschluss hergestellt werden kann. In unmittelbarer Nähe der Zisterne ist ein Unterflurhydrant UH 80 zum Befüllen der Anlage anzuordnen. Die Abstimmung zur Löschwasserversorgung wird in Vorbereitung der Umsetzung der Planung erfolgen.</p> <p>zu 31) Die Informationen wurden berücksichtigt. Ein Hinweis auf den bestehenden Kampfmittelverdacht wurde unter Pkt. 7.7 in der Begründung ergänzt.</p>
---	-------------------------------	--

Sollten Erkenntnisse vorliegen, dass in der Vergangenheit, die aufgeführten Flächen schon einmal auf Kampfmittel überprüft worden sind, können diese Unterlagen zur Prüfung an das SG KR per Mail: Katastrophenschutz@saalekreis.de eingereicht werden.

Sollten Sie den KBD LSA in Anspruch nehmen wollen, so sind mindestens **acht Wochen** vor Maßnahmenbeginn unter dem o.a. Aktenzeichen noch folgende Unterlagen beim SG KR per Post oder per Mail unter Katastrophenschutz@Saalekreis.de einzureichen:

- eine/n Übersichtskarte / Liegenschaftskatasterauszug (max. A 3)
- ein Lageplan, mit Eintragung der Gemarkung, Flur, Flurstückbezeichnung und Bemaßung der Bebauung im Grundstück (max. A 3)
- eine tabellarische Übersicht über alle betroffenen Flächen mit der Gemarkung, Flur, Flurstücknummer und Eigentümer, sofern Sie dies nicht selbst sind
- Angaben über die geplante Baudurchführung.

Der KBD LSA kann aus verschiedenen Gründen, z. Bsp. technisch eingeschränkte Möglichkeiten, eine Bearbeitung ablehnen. Diese Ablehnung kann auch nach Beginn einer Kampfmittelüberprüfung durch den KBD LSA erfolgen. (H)

In diesem Fall ist eine **private Kampfmittelräumfirma** durch Sie selbst und auf eigene Kosten zu beauftragen, jedoch nur unter der Maßgabe, wenn seitens des KBD LSA und meiner Behörde gegen die einzelnen Tätigkeiten, insbesondere hinsichtlich der Art und Weise der Ausführung sowie Ort, Zeit und Umfang, keine Bedenken bestehen.

08. SG Verkehr:

Seitens der Unteren Verkehrsbehörde werden nachfolgende Hinweise gegeben:

- Die Grundstücke sollen jeweils von den vorhandenen Gemeindestraßen erschlossen werden.
- Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über die kommunale Schladebacher Straße. Die Möglichkeit der Errichtung einer Zufahrt an die B181 wird auf Grund der bereits direkt in der Nähe vorhandenen Einmündungen (Schladebacher Straße, westlich gelegen und Schulweg, östlich gelegen) – zu kurzer Knotenpunktstand - von vornherein abgelehnt, zumal aufwendige bauliche Veränderungen (Abbiegestreifen, etc.) hier notwendig wären.
- Es ist im Bereich von Ein- und Ausfahrten ein ausreichendes Sichtdreieck zu schaffen. Sichtbehinderungen durch Bewuchs aber auch durch parkende Fahrzeuge sind auszuschließen.
- Der Parkraumbedarf für Anwohner muss berücksichtigt werden.
- Bei der Schaffung von Parkplätzen in den Grundstücken ist zu beachten, dass die Einmündungsbereiche so auszuformen sind, dass Ein- und Ausfahren während einer Fahrbeziehung möglich ist und zusätzliche Fahrvorgänge nicht erforderlich werden.
- Die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-Stv) sind einzuhalten.
- Nach dem Nahverkehrsplan des Landkreises Saalekreis sollte der Haltestelleneinzugsbereich um den Standort einer Haltestelle maximal einen Radius von 300 m betragen. Innerhalb von maximal 5 Gehminuten muss die Haltestelle erreichbar sein. Im B-Plan muss die Entfernung zur Haltestelle „Anker, Wallendorf“ an der B181/Leipziger Allee überprüft werden. Die Gehwegführung muss bis zur Bushaltestelle gewährleistet sein.
- Verkehrsraumeinschränkungen im Bereich der kommunalen Straßen müssen gemäß § 45 Absatz 6 Straßenverkehrsordnung rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor

31

32

33

34

35

36

37

38

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1

„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 32) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 33) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Zu- und Ausfahrt zum Plangebiet erfolgen generell über die Schladebacher Straße. Dazu ist ein Wendeanlage, bemessen für ein 2-achsiges Müllfahrzeug, eingeordnet. Zur Verhinderung des Durchgangsverkehrs zur Leipziger Allee sind nördlich der Wendeanlage Poller vorgesehen.

Für Rettungs- und ggf. auch für Müllfahrzeuge soll es ermöglicht werden, die neue Straße durchgängig zu befahren.

zu 34) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Objektplanung für die Verkehrsanlagen zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 35) Die den jeweiligen Nutzungen zuzuordnenden notwendigen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Ergänzend sind Besucherparkplätze am geplanten Spielplatz vorgesehen.

zu 36) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Objektplanung für die Verkehrsanlagen zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 37) Der Hinweis wurde beachtet. Der Abstand zur Bushaltestelle beträgt vom nördlichen Rand des Plangebietes ca. 80 m und vom südlichen Rand ca. 370 m. Das Plangebiet liegt somit überwiegend innerhalb des Einzugsbereichs der Bushaltestelle Wallendorf, Anker.

Baubeginn) bei der örtlichen Verkehrsbehörde, hier die Gemeinde Schkopau
beantragt werden.

38

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Zutz
Amtsleiterin

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1

„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 38) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Umsetzung der Planung.

Gemeinde Schkopau
Schulstraße 18
06258 Schkopau

Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ im OT Wallendorf der Gemeinde Schkopau, Landkreis Saalekreis

Hier: Landesplanerische Hinweise

Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf (Stand Juli 2023)

Mit Schreiben vom 06.09.2023 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ im OT Wallendorf der Gemeinde Schkopau in der Fassung vom Juli 2023 zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.

Mit der vorgelegten Bauleitplanung im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) soll das Ziel verfolgt werden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes für 18 Ein- sowie zwei Mehrfamilienhäuser auf einer Fläche von ca. 1,5 ha zu schaffen. Dazu soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.

Als die für die landesplanerische Abstimmung sowie für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben gemäß Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ im OT Wallendorf um eine raumbedeutsame Planung handelt, die der landesplanerischen Abstimmung, entsprechend § 13 LEntwG LSA in Form einer landesplanerischen Stellungnahme bedarf.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, 16.10.2023
Büro SLG
vom 06.09.2023
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-797/1
Bearbeitet von:
Frau Fuhrmann
Tel.: (0345) 6912 - 813
Fax: (0391) 567 - 7510

E-Mail-Adresse:
sabine.fuhrmann@
sachsen-anhalt.de

1

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
05122 Halle (Saale)

poststelle-mid@sachsen-anhalt.de
Internet:
<https://www.mid.sachsen-anhalt.de>

2

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8160 0906 0081 0016 00
BIC: MARKDEF3316

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen zu den Planinhalten wurden zur Kenntnis genommen.

zu 2) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Die Raumbedeutsamkeit des vorliegenden Bebauungsplanes im Sinne von raumbeeinflussend ergibt sich aus dem o.g. Ziel der Planung, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines neuen Wohnstandortes im OT Wallendorf der Gemeinde Schkopau zu schaffen.

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen werden die nachfolgenden landesplanerischen Hinweise erteilt, welche bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Schkopau aus dem Jahre 2018, ist der Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanes Nr. 12/1 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der vorgelegten Bauleitplanung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) sowie gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 (REP Halle 2010) zugrunde zu legen.

Der seit dem 12.03.2011 wirksame LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Laut Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat als Träger der Regionalplanung den REP Halle 2010 aufgestellt. Dieser Plan ist seit seiner Bekanntmachung rechtswirksam. Zudem hat die Regionale Planungsgemeinschaft Halle den sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ erarbeitet, der am 12.12.2019 genehmigt und mit seiner Bekanntmachung am 28.03.2020 wirksam geworden ist.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat am 27.03.2012 die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an den LEP-LSA 2010 beschlossen. Mit der Planänderung zum REP Halle 2021 liegen derzeit in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind.

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle ist von daher in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der entsprechenden Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.

2

3

4

5

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, kann der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Festzustellen ist, dass die Änderung des Regionalen Entwicklungsplans Halle am 15.12.2023 rechtswirksam geworden ist.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden im Planverfahren beachtet.

zu 5) Der Hinweis wurde beachtet. Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde ebenfalls um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans gebeten.

Entsprechend dem vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ in Wallendorf ist die Auseinandersetzung mit den für diese Planung zugrunde zu legenden Zielen der Raumordnung gemäß dem LEP-LSA 2010 sowie dem REP Halle 2010 nicht sachgerecht erfolgt.

In dem seit dem Jahre 2018 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau ist das in Rede stehende Plangebiet, wie bereits oben ausgeführt, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Insofern geht die in Rede stehende neue Wohnbaufläche nicht konform mit dem für die Gemeinde Schkopau ermittelten Wohnbauflächenbedarf.

Da der Gemeinde Schkopau im o.g. Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ keine zentralörtliche Funktion zugeordnet worden ist, hat die Gemeinde die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten.

Entsprechend dem im LEP-LSA 2010 formulierten landesplanerischen Grundsatz G 12 sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume weiterentwickelt werden.

Von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde wird festgestellt, dass es dem vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ im OT Wallendorf an einem nachvollziehbaren Nachweis für die Ausweisung der Wohnbaufläche zur Deckung des Eigenbedarfes mangelt. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die maßgebliche Zielfestlegung des Z 26 des LEP-LSA 2010, wonach in Orten, denen raumordnerisch weder eine ober- bzw. mittelzentrale noch eine grundzentrale Funktion zugeordnet wurde, wie bereits oben ausgeführt, die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten ist. Ein Bauflächenbedarf aus der Eigenentwicklung ergibt sich danach aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäßen Wohnverhältnissen, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen. Hierfür ist es den Gemeinden im Rahmen ihrer eigenverantwortlichen Aufgabenwahrnehmung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse, weiterzuentwickeln. Dabei ist die demografische Entwicklung (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur der ortsansässigen Bevölkerung) der Gemeinde zu berücksichtigen, aus der der Bedarf für die Wohnbauflächenneuausweisung resultiert. Weitere Parameter sind die sich verändernde Haushaltsstruktur (EW/HH) sowie die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnbauflächen.

Es ist davon auszugehen, dass die mit der vorgelegten Planung verbundene Möglichkeit der Entwicklung des Wohngebietes für 18 Einfamilienhäuser sowie zwei Mehrfamilienhäuser die raumordnerisch vertretbare Eigenentwicklung für die Ortschaft Wallendorf mit ca. 680 Einwohnern übersteigen wird. Wie bereits oben angeführt wurde der Ortschaft Wallendorf im System der Zentralen Orte keine zentralörtliche Funktion zugeordnet.

6

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 6) Die Hinweise wurden beachtet. Die Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnflächenbedarf ist erfolgt. Im Ergebnis konnte der Bedarf für die in Wallendorf geplante Wohnbaufläche nachgewiesen werden.

Der Bedarfsnachweis wurde an das MID übermittelt. Dazu liegt die positive Stellungnahme vom 19.01.2024 vor (vgl. Lfd. Nr. der Versandliste 9a).

Es liegt keine schlüssige Begründung für die Erforderlichkeit der Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche vor. Das alleinige Abstellen darauf, dass die in der Gemeinde Schkopau bestehenden Plangebiete weitgehend bebaut sind und Teile des Gemeindegebietes im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Leipzig/Halle liegen, ist nicht ausreichend.

Von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde werden gegenüber dem hier zu beurteilenden Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ im OT Wallendorf von raumordnerische Bedenken erhoben. Da der vorliegende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB bei abweichender Darstellung im FNP vorgelegt wurde, ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ im OT Wallendorf der entsprechende Bedarfsnachweis mit der Analyse der örtlichen Gegebenheiten unter Einbeziehung der dem Nachweis des Eigenbedarfes zugrunde zu legenden Kriterien vorzunehmen und darzulegen. Die überarbeiteten Unterlagen sind der obersten Landesentwicklungsbehörde zum gegebenen Zeitpunkt erneut zur landesplanerischen Abstimmung vorzulegen.

Weiterer Hinweis:

Im Zusammenhang mit dem hier vorgelegten Bebauungsplan verweise ich auf die laufenden Planungen zur B 181 Ortsumgehung Ortsumgehung Zöschen-Wallendorf-Merseburg und bitte um entsprechende Beachtung.

➤ **Hinweise auf das Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345/6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, WGS 84).

Mit diesen landesplanerischen Hinweisen wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag


Fuhrmann

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

6

7

8

zu 7) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Trassenvarianten verlaufen südlich der Ortslage Wallendorf und berühren das Plangebiet nicht.

zu 8) Die Hinweise auf das Raumordnungskataster wurden zur Kenntnis genommen.

Von: Fuhrmann, Sabine [mailto:Sabine.Fuhrmann@sachsen-anhalt.de]
 Gesendet: Freitag, 19. Januar 2024 10:17
 An: Oschmann, Christin <christin.oschmann@gemeinde-schkopau.de>
 Cc: Flach, Christine <Christine.Flach@sachsen-anhalt.de>
 Betreff: Entwurf des Dokuments "Ermittlung des Wohnraumbedarfs der Gemeinde Schkopau im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/12 "Am alten Bahnhof"

Sehr geehrte Frau Oschmann,

bezogen auf Ihre Anfrage zur Begründung des Wohnraumbedarfes der Gemeinde Schkopau im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/12 „Am alten Bahnhof“ im Ortsteil Wallendorf möchte ich Ihnen mitteilen, dass der von Ihnen vorgelegten Ermittlung aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde gefolgt werden kann.

In dem vorgelegten Dokument wurden u.a. auf der Grundlage des Forschungsprojektes „Interko2“ des Bundesministeriums für Forschung und Bildung, welches die Ermittlung des regionalen Wohnflächenbedarfes für die gesamte Region um die Städte Halle und Leipzig einschließlich u.a. des Landkreises Saalekreis zum Gegenstand hatte, wurde der sich für die Gemeinde Schkopau ergebende Bedarf dargelegt.

Zu beachten ist, dass der Gemeinde Schkopau im raumordnerisch festgelegten System der zentralen Orte eine zentralörtliche Funktion nicht zugeordnet wurde und demzufolge die gemeindliche Entwicklung gemäß dem im LEP-LSA 2010 festgelegten Ziel Z 26 auf die Eigenentwicklung auszurichten ist.

Unter Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung eine Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der örtlichen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt.

Jedoch sind in diesem Zusammenhang auch die Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen und zu prüfen. Neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, der sich verändernden Haushaltsstruktur (EW/HH) und der derzeitigen Bausubstanz können je nach Sachlage weitere Kriterien herangezogen werden. Zu diesen Kriterien zählen die Nähe zu einem zentralen Ort, insbesondere zu einem Oberzentrum, die signifikante wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde und auch eine gute Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr.

Ebenso spielen Entwicklungen im Zusammenhang mit erheblichem Strukturwandel eine Rolle. Für die Gemeinde Schkopau können im Rahmen der Einzelfallprüfung aufgrund der Lagebeziehung zum Oberzentrum und insbesondere aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung Ausnahmekriterien in Bezug auf die Eigenentwicklung bestätigt werden.

Insofern sind im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens zu dem in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 1/12 „Am alten Bahnhof“ die entsprechenden Darlegungen zum Wohnraumbedarf einzubringen. Die überarbeiteten Unterlagen des Bebauungsplanes sind der obersten Landesentwicklungsbehörde zum gegebenen Zeitpunkt zur landesplanerischen Abstimmung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
 Sabine Fuhrmann

Sabine Fuhrmann
 Sachbearbeiterin - Sicherung der Landesentwicklung

Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt
 Sicherung der Landesentwicklung

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
 „Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

9a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

zu 1) Da das MID der zur Prüfung übergebenen Begründung des Wohnflächenbedarf folgt, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

2

zu 2) Der Hinweis wurde beachtet. Die Ausführungen wurden in der Begründung unter Pkt. 3.4 Wohnraumbedarf ergänzt.



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH - PE 13 52 - 09072 Chemnitz

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 06.09.2023
Unser Zeichen: VS-O-W-G/Hef

Name: Marlene Hoffmann
Telefon: 0341/120-7233
E-Mail: Marlene.Hoffmann@mitnetz-gas.de

Markkleeberg, 14.09.2023

Schkopau OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1 "Am alten Bahnhof"

Sehr geehrte Frau Friedewald,

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Vorgang-Nr.: TG-V192382

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche **nicht** als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

Gasmitteldruckleitungen

Dazu übergeben wir den Bestandsplan Blattnr. 1. Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.

Die gastechnische Erschließung ist möglich. Für alle Belange im Zusammenhang mit der Errichtung eines Netzanschlusses stehen wir Ihnen unsere kostenfreie Servicenummer 0800 2 120120 zur Verfügung.

Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich keine Gashochdruckleitung der MITNETZ GAS. Wir bitten Sie die Begründung unter Punkt 5.7.4 Gasversorgung dahingehend zu aktualisieren.

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1

„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **10**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

zu 1) Die Information wurde zur Kenntnis genommen. Dem Lageplan ist zu entnehmen, dass in dem unbefestigten Weg südlich der Leipziger Allee eine Gasmitteldruckleitung verläuft, von der aus die gastechnische Erschließung erfolgen könnte. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

2

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Umsetzung der Planung und ist dabei zu beachten.

3

zu 3) Der Hinweis wurde beachtet. Die Korrektur ist erfolgt.



Seite 2/2

Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsauskünfte erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

3

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1

„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • PF 20 09 53 • 06010 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

**Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt
Standort Naumburg**

Ihr Zeichen: SLG afw
Ihre Nachricht: vom 06.09.2023
Unser Zeichen: 16200_23_V1923/8 VS-O-A-G
Unsere Nachricht: vom

Name: Branke Mayerl
Telefon: siehe Stellungnahme
E-Mail: TOEB Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 02.11.2023

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr.12/1, OT Wallendorf "Am alten Bahnhof"
Stellungnahme/Leitungsauskunft

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte entschuldigen Sie, dass die Bearbeitung Ihrer eingereichten Unterlagen längere Zeit in Anspruch genommen hat. Wir nehmen wie folgt Stellung:

Auf Ihre oben genannte Anfrage Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich Netzinfrastrukturanlagen befinden, zu denen wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) im Auftrag der Anlageneigentümer/-betreiber die entsprechenden Auskünfte erteilen.

In den beiliegenden Bestandsunterlagen sind die vorhandenen und ggf. geplanten Anlagen dargestellt.

Soweit vorhanden sind zur unverbindlichen Information in den Bestandsunterlagen -farblich blasser- auch Gasversorgungsleitungen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS) ersichtlich. Die konkrete Lage entnehmen Sie bitte ausschließlich deren Leitungsauskunft.

Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Versorgungsanlagen jederzeit Änderungen unterworfen sein können.

Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **11**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Dem übergebenen Bestandsplan ist zu entnehmen, dass in der Leipziger Allee sowohl Mittel- als auch Niederspannungskabel verlaufen. In der Schladebacher Straße sind westlich, südlich und östlich des Plangebietes Niederspannungsleitungen, z. T. als Freileitungen, vorhanden. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

2

zu 2) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

3

zu 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde unter Pkt. 5.7.3 in die Begründung aufgenommen.



Seite 2/3

Hinweise für Mittel- und Niederspannungsanlagen (MS und NS):

Unterirdische Versorgungsanlagen (auch Erdungsanlagen) sind grundsätzlich von Beplantungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Um Kabelanlagen vor Beschädigung zu schützen, ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,3 m sicher zu stellen. Ein erforderliches Freilegen von Kabeln bzw. Schutzrohren ist mit uns abzustimmen.

Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabeln von 2,50 m einzuhalten. Eine Anpflanzung unter Freileitungen ist grundsätzlich untersagt.

Bei Tiefbauarbeiten in der Nähe von MS-/NS-Masten ist ein seitlicher Abstand von mindestens 3,0 m zu gewährleisten. Ist ein näheres Heranschichten unumgänglich, müssen vor Beginn der Arbeiten entsprechende Absprachen mit uns getroffen werden.

Gemäß DIN VDE 0105-100 sind insbesondere beim Einsatz von Schacht- und Hebeegeräten die Mindest-Schutzabstände bei NS-Freileitungen von 1,0 m einzuhalten!

Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen sind im unmittelbaren Bereich von Leitungstrassen nicht gestattet.

Generell bitten wir Sie, die vorhandenen Netzinfrastrukturanlagen im Zuge der Planung so zu berücksichtigen, dass keine Konfliktpunkte entstehen.

Sollten dennoch Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen notwendig werden, so sind diese mit uns frühzeitig abzustimmen. Dies betrifft auch Veränderungen der Tiefenlage von Kabeltrassen. Bitte wenden Sie sich jeweils dazu an den nachfolgend genannten Ansprechpartner bzw. reichen Sie entsprechende Lagepläne mit den eingetragenen Konfliktpunkten ein.

Bei Absprachen bzw. weiteren Fragen zu den Anlagen wenden Sie sich bitte an:

MITNETZ STROM, Werkstraße 12, 06249 Mückeln, Hr. Klug, Tel.: 034632 9999-211

Die Kosten für Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender schriftlicher Antrag ist zum frühestmöglichen Zeitpunkt (mindestens 6 Monate vorher) zu stellen an:

MITNETZ STROM, PF 20 09 53, 06010 Halle (Saale)

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1

„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

11

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

4

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgenden Objektplanungen bzw. die Bauausführung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergebe sich keine Auswirkungen.



Seite 3/3

Zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung eines erforderlichen bzw. zu erweiternden Versorgungsnetzes ist rechtzeitig ein Antrag auf Elektroenergieversorgung mit Angaben zum benötigten Leistungsbedarf der Planflächen einzureichen.
Gegebenenfalls ist für die elektrotechnische Erschließung ein Erschließungsvertrag abzuschließen, auf dessen Basis der Antragsteller ein entsprechendes Erschließungskostenangebot erhält.

Einzelanschlussmaßnahmen an das Energieversorgungsnetz erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors oder der Kunden. Verbindliche Kostenangebote können wir erst nach Vorlage konkreter Anmeldungen zum Netzanschluss unterbreiten.

Wir bitten dazu um Kontaktaufnahme mit unserem Netzkundenservice unter folgender eMail-Adresse: Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de.

Die Anmeldeformulare sind im Internet verfügbar unter: <https://www.mitnetz-strom.de/netzanschluss>

Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand (Schachtschein) per Online-Planauskunft auf unserer Internetseite einzuholen:

<https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft>

Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf die Leitungsauskunft der MITNETZ STROM zur Verfügung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Torsten Kehlmann Branko Mayerl

Anlage:
Bestandsunterlagen
mit Zeichenerklärung/Deckblatt

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **11**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

4

Vorschlag für die Beschlussfassung:

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Der Vorsitzende**



Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Willy-Brandt-Straße 87, 06110 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Handelstraße 8
06114 Halle (Saale)

**Geschäftsstelle der Regionalen
Planungsgemeinschaft Halle**

Willy-Brandt-Straße 87
06110 Halle (Saale)

Tel.: +49345 78238902
Fax: +49345 12268223
e-mail: gudrun.witticke@planungregion-halle.de
Internet: www.planungregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
SLG-afw
06.09.2023

Mein Zeichen
rpgH-
2023-00321

Bearbeitet von
Frau
Witticke
Halle,
06.10.2023

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am Alten Bahnhof“ im OT Wallendorf
Vorentwurf, Stand Juli 2023

Antragsteller: Gemeinde Schkopau
Schulstr. 18
06258 Schkopau

Gemarkung: Wallendorf
Flur: 4
Flurstücke: 28, 29/2, 128, 129.

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 06.09.2023 übergaben Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) die Unterlagen zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme. Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit:

I Rechtsgrundlagen

Entsprechend § 2 Absatz 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170) nimmt die RPG Halle für ihre Mitglieder (Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle sowie Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld sowie Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Heilbr) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange gibt gemäß Nr. 4.1 des RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) vom 13.01.2016-44-20002-01 eine Stellungnahme ab.

1

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen zu den Rechtsgrundlagen wurden zur Kenntnis genommen.
Festzustellen ist, dass die Änderung des Regionalen Entwicklungsplans Halle am 15.12.2023 rechtswirksam geworden ist. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde deshalb unter Pkt. 3.2 aktualisiert.

Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus:

- dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit 21.12.2010 (Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010),
- dem 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2017,
- der Teiländerung des 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2020,
- dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit 28.03.2020 (Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020),

- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm (TEP) für den Planungsraum Arnsdorf einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (MBI. LSA Nr. 5 von 1997),
- dem TEP für den Planungsraum Geiseltal, in Kraft seit 7.7.2000 (MBI. LSA Nr. 21 von 2000),
- dem TEP für den Planungsraum Merseburg (Ost), in Kraft seit 13.05.1998 (MBI. LSA Nr. 25 von 1998) sowie
- dem TEP für den Planungsraum Profen, in Kraft seit 05.06.1996 (MBI. LSA Nr. 31 von 1996).

zum REP Halle

Mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 der Regionalversammlung der RPG Halle am 27.03.2012 wurde die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) beschlossen. Das Planänderungsverfahren wurde mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder, für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung und im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt Nr. 5/2012 am 15.05.2012 gemäß § 7 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt eingeleitet.

Die Regionalversammlung der RPG Halle hat in der Sitzung am 10.12.2019 mit Beschluss V/51-2019 die im Zuge der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf der Planänderung des REP Halle mit Umweltbericht (Stand 30.11.2017) eingegangenen Anregungen und Bedenken abschließend abgewogen. Darüber hinaus hat die Regionalversammlung der RPG Halle entschieden, dass im Ergebnis dieser Abwägung aufgrund wesentlicher Änderungen wenige raumordnerische Erfordernisse durch die Geschäftsstelle erneut fachlich bearbeitet und eine Öffentliche Beteiligung/Teiloffenlage vorbereitet wird.

In der Sitzung der Regionalversammlung der RPG Halle am 01.12.2020 wurde festgelegt, die durch das MLV erlassene Handreichung zur Errichtung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt anzuwenden. Darüber hinaus hat die Regionalversammlung entschieden (Beschluss-Nr. V/05-2020), die in der Sitzung vom 10.12.2019 festgelegten wesentlich geänderten regionalplanerischen Erfordernisse einschließlich der entsprechenden Teile von Begründung und Umweltbericht mittels des „Entwurfs Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020“ erneut in die Öffentlichkeitsbeteiligung/Offenlage zu geben. Auf der Grundlage des Planungssicherungsgesetzes vom 20. Mai 2020 (BGBl. 1 S. 1041) erfolgte die Auslegung für Jedermann in der Zeit vom 22.02.2021 bis 24.03.2021 im Internet. Am 05.05.2021 hat die Regionalversammlung der RPG Halle die Abwägung zum "Entwurf Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020" sowie insgesamt zur Planänderung des REP Halle 2010 durchgeführt. Danach hat sie die Planänderung des REP Halle 2010 sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde beschlossen (vgl. Beschluss-Nr. V/16-2021). Mit Schreiben vom 05.07.2022 stellte die Geschäftsstelle der RPG Halle den Antrag zur Genehmigung der von der Regionalversammlung Halle am 05.05.2021

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1

„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Die Ausführungen zum Änderungsverfahren des REP Halle wurden zur Kenntnis genommen. Das Verfahren ist inzwischen abgeschlossen (vgl. hierzu zu 1))

beschlossenen Planänderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle 2010, welchem mit Bescheid vom 06.10.2022 durch die Oberste Landesentwicklungsbehörde die Genehmigung versagt wurde. Die Geschäftsstelle hat zu den Gründen der Versagung eine Erwiderung erarbeitet, die im Ergebnis der Versagung entgegnet. Das Verfahren befindet sich derzeit in der Schwebe.

Mit der Planänderung zum REP Halle 2010 liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 - BGBl. 1 S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. 1 S. 2694), zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. 1 S. 1728), sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

II Ausführungen zu o.g. Vorhaben

Mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 12/1 beabsichtigt die Gemeinde Schkopau die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Standortes für Wohnungsbau im Innenbereich der bebauten Ortslage zu entwickeln.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,51 ha. Es befindet sich liegt in der Gemeinde Schkopau im Ortsteil Wallendorf südlich der Bundesstraße 181 (B181/ Leipziger Allee) und nördlich der Schladebacher Straße. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage mit ca. 18 Einfamilienhäusern und zwei Mehrfamilienhäusern zu errichten. Demzufolge kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Eine fundierte Auseinandersetzung mit der Thematik der bedarfsgerechten Eigenentwicklung gemäß Ziel 26 LEP 2010 LSA erfolgte nicht. Dies ist nachzuholen. Der Bebauungsplan ist darauf zu beschränken, den Bedarf für den Ortsteil und nicht für die gesamte Gemeinde zu decken.

Derzeit sind aus regionalplanerischer Sicht Bedenken gegen den BP zu erheben, da der Bedarf der Eigenentwicklung nicht nachgewiesen wurde.

II Sonstige Hinweise

Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planungen und Maßnahmen sowie auch die landesplanerische Abstimmung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde (RdErl. MLV vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 in Verbindung mit § 13 LEntwG vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170). Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

Der Regionale Entwicklungsplan Halle, der Sachliche Teilplan sowie der Entwurf zur Änderung des REP Halle sind unter der Homepage der RPG Halle <<http://www.planungsregion-halle.de>> eingestellt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

2

3

4

5

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1

„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Hinweise wurden beachtet. Es ist eine Auseinandersetzung mit der Thematik Wohnflächenbedarf erfolgt. Die vorgelegte Begründung des Wohnflächenbedarfs wurde durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales per E-Mail vom 19.01.2024 bestätigt. Die Ausführungen wurden in der Begründung unter Pkt. 3.4 Wohnraumbedarf ergänzt.

zu 4) Der Hinweis wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung beachtet. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales wurde ebenfalls um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans gebeten.

zu 5) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.



Dr. Cornelia Deimer
Geschäftsstellenleiterin

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **12**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Von: thieme@stadt-bad-lauchstaedt.de
An: Friedewald_Astrid
Betreff: Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf - Bebauungsplan Nr. 12/1 "Am alten Bahnhof"
Datum: Montag, 2. Oktober 2023 14:33:28

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
hier: Stellungnahme zum Vorentwurf, Stand August 2023**

Sehr geehrte Frau Friedewald,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 06.09.2023:

Nach Einsicht in die Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten
Bahnhof“ möchte ich Ihnen mitteilen, dass keine Hinweise gegeben und Bedenken
geäußert werden.

Die Belange der Goethestadt Bad Lauchstädt werden durch die Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Oliver Thieme
Bauamtsleiter

Goethestadt Bad Lauchstädt
Bauamt
OT Schafstädt
Marktstraße 9
06246 Goethestadt Bad Lauchstädt

Telefon (034636) 748-27
Telefax (034636) 748-45
Internet: www.goethestadt-bad-lauchstaedt.de

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Goethestadt Bad Lauchstädt keine Einwände gegen die Planung bestehen,
ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**



Stadtwahlverwaltung Bad Dürrenberg | Hauptstr. 27 | 06231 Solestadt Bad Dürrenberg

StadtLandGrün
Stadt und Landschaftsplanung
z. Hd. Frau Friedewald
Händlerstraße 8

06114 Halle

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 12/1, OT Wallendorf
„Am alten Bahnhof“

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Friedemann,

der von Ihnen zur Nutzung vorgesehene Bereich liegt außerhalb des Grenz-
gebietes des Bergbaubewilligungsfeldes „Bad Dürrenberg“ mit dem Borflach-
schacht als Austrittsort schwach mineralisierter NaCl-Sole, dessen Nutzungs-
rechte sich im Besitz der Stadt Bad Dürrenberg befinden.

Die Stadt Bad Dürrenberg erklärt, dass nach derzeitiger Sachlage nicht beab-
sichtigt ist, Eigentum an der betreffenden Fläche zu erwerben.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Schulze
Bürgermeister

14
EINGEGANGEN AM 15. SEP. 2023

42717r

Ihr Ansprechpartner:
Frau Bauer

Fachbereich Tourismus & Kul-
tur

Durchwahl:
Telefon (03462) 9987023
Telefax (03462) 9987060

s.bauer@badduerrenberg.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
06.09.2023

Unser Zeichen:

Bad Dürrenberg, den 13.09.2023



DER BÜRGERMEISTER

Stadtverwaltung Bad Dürrenberg
Hauptstraße 27
06231 Solestadt Bad Dürrenberg
www.badduerrenberg.de

Öffnungszeiten
Dienstag 9:00-12:00 Uhr
13:00-18:00 Uhr
Donnerstag 9:00-12:00 Uhr
13:00-18:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindung
Saulsperkassen
IBAN: DE15 8005 3762 3410 0001 42
BIC: NOLADE21HAL

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

Stadt Braunsbedra

Der Bürgermeister



Stadt Braunsbedra, Markt 1, 06242 Braunsbedra

Stadt Land Grün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

per E-Mail: astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de

<http://www.braunsbedra.de>

Amt: Bauamt
Auskunft erteilt: Frau Fey
Zimmer: 206
Tel.: 03 46 33/40 212
Fax: 03 46 33/40 100
Email: stadtplanung@braunsbedra.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum
27.09.2023

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf
Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“

Sehr geehrte Frau Friedewald,
sehr geehrte Frau Bäumer,

hinsichtlich des Vorentwurfs des o.g. Bebauungsplanes bestehen seitens der Stadt Braunsbedra keine Anregungen bzw. Hinweise auch werden keine Belange der Stadt Braunsbedra in irgendeiner Weise von der Planung berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Agthe
Bauamtsleiter

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1

„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

15

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die Stadt Braunsbedra feststellt, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

STADT HALLE (SAALE)
DER OBERBÜRGERMEISTER



hallesaaale*
HÄNDELSTADT

EMGEGANGEN AM 22. SEP. 2023

444/17.

Stadt Halle (Saale) - 06100 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Fachbereich Städtebau und Bauordnung
Abteilung Stadtentwicklung und
Freiraumplanung

Dr. W. Besch-Frotscher
Neustädter Passage 18
06122 Halle (Saale)
Telefon: 0345 221-6255
Telefax: 0345 221-6277
E-Mail: wolfgang.besch-frotscher@halle.de

Sprechzeiten: Di. 09:00 - 12:00 Uhr
und 13:00 - 18:00 Uhr sowie nach
telefonischer Vereinbarung

Sie erreichen uns:
Straßenbahnlinie 2, 9, 10, 16
Haltestelle S-Bahnhof Neustadt

20. September 2023

**Stellungnahme der Stadt Halle (Saale)
zum Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ der Gemeinde Schkopau,
OT Wallendorf
-Vorentwurf**

**hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarge-
meinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

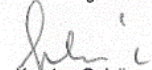
mit Ihrem Schreiben vom 06.09.2023 haben Sie uns über die o. g. Planung informiert und um
Stellungnahme gebeten.

In der Begründung wird im Kapitel 1 Planungsanlass, Planungserfordernis ausgeführt: „Ziel der
Planung ist es, die bestehende Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Schkopau zu be-
friedigen.“

Unter Zugrundelegung der gemachten Aussagen zur Eigenbedarfssicherung der Gemeinde
Schkopau bezüglich Wohnraum hat die Stadt Halle (Saale) zur Planung keine Einwände und
weitere Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Karsten Golnik
Abteilungsleiter

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1

„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

16

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Stadt Halle keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine
Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

Stadt Leuna
Der Bürgermeister

ERGANGEN AM 28. SEP. 2023

457/19



Stadt Leuna - Rathausstraße 1 - 06237 Leuna

Fachbereich: Bau

StadtLandGrün
Händelstraße 8

Sachgebiet: Stadtplanung/Bauordnung

06114 Halle (Saale)

Bearbeiter/-in: Frau Lux
Telefon: 03461 249 50 12
Fax: 03461 813-222
E-Mail: p.lux@stadtleuna.de

Ihr Zeichen:
SLG-afw

Ihr Schreiben vom:
06.09.2023

Unser Zeichen:
IV/Lä-Lu

Datum:
22. September 2023

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 12/1, OT Wallendorf „Am alten Bahnhof“
hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Friedewald,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ der Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf.

Die Belange der Stadt Leuna werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Lämmerhirt
Leiter Fachbereich Bau

Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

17

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die Stadt Leuna feststellt, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Von: [Krueger, Annette](#)
An: [Astid, Friedewald](#)
Cc: [Walther, Ivo](#)
Betreff: Bebauungsplan Nr. 12/1, OT Wallendorf
Datum: Montag, 18. September 2023 13:37:43

Sehr geehrte Frau Friedewald,

durch den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“, OT Wallendorf werden die Belange der Stadt Merseburg nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Annette Krüger
Sachgebietsleiterin
Bauleitplanung

Stadt Merseburg
40.2 - Stadtentwicklungsamt
Lauchstädter Straße 1-3
06217 Merseburg

Tel.: 03461/445420
Fax: 03461/445409

Internet: www.merseburg.de

Diese Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese elektronische Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

18

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die Stadt Merseburg feststellt, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

EWINGESANGEN AM 12. OKT. 2023

477/N

Stadtverwaltung Schkeuditz · Postfach 1144 · 04431 Schkeuditz
StadtLandGrün
Frau Friedewald
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)



Oberbürgermeister
Rathausplatz 3
04435 Schkeuditz
Telefon: 03 42 04 / 88-1001
Telefax: 03 42 04 / 88-1778
obm@schkeuditz.de

**Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“, OT Wallendorf der
Gemeinde Schkopau im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Ihr Az: SLG-afw**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.09.2023 wurde der Großen Kreisstadt Schkeuditz
Gelegenheit gegeben, die vorliegende Planung zu prüfen und eine Stellung-
nahme als betroffene Nachbargemeinde abzugeben.

Der Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ der Gemeinde Schkopau
wurde am 09.10.2023 im Technischen Ausschuss beraten.

Die Belange der Großen Kreisstadt Schkeuditz werden durch das Vorhaben
nicht berührt. Es bestehen keine Einwände und Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Bergner
Oberbürgermeister

Datum:
10.10.2023

Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:
61.1-61.13.40

Sachbearbeiter/in:
Herr Löffler

Telefon:
03 42 04 / 88-1703

Telefax:
03 42 04 / 88-1781

Öffnungszeiten:
Mo, Fr 08:00-12:00
Di 09:00-12:00 und
13:00-18:00
Do* 08:00-17:00
(* nur Online-Terminvergabe/
telefonische Terminvereinbarung)

Hinweise zum Datenschutz:
<http://schkeuditz.de/Datenschutz>

Seite 1/1

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

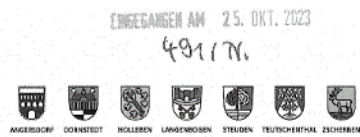
19

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Großen Kreisstadt Schkeuditz keine Einwände gegen die Planung
bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.



GEMEINDE TEUSCHENTHAL

Gemeinde Teutschenthal · Am Busch 19 · 06179 Teutschenthal

StadtL andGrün
Frau Friedewald
Händlerstraße 8

06114 Halle

Amt	Beu und Ordnung
Sachgebiet	Tiefbau
Bearbeiter	Herr Gerdes
Telefon	034601 36619
E-Mail	michael.gerdes@gemeinde-teutschenthal.de
Aktenzeichen	

Ihr Zeichen:
SLG-afw

Ihr Schreiben vom:
06.09.2023

Datum:
04.10.2023

**Bebauungsplan Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ im OT Wallendorf der Gemeinde Schkopau
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – Beteiligung der Nachbargemeinden**
hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde Teutschenthal

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.09.2023 wurde die Gemeinde Teutschenthal als Nachbargemeinde um Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zum o.g. Bebauungsplan gebeten.

Durch den Bebauungsplans Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ werden keine von der Gemeinde Teutschenthal wahrzunehmenden öffentlichen Belange berührt.

Seitens der Gemeinde Teutschenthal bestehen keine planungsrechtlichen oder sonstigen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


M. Gerdes
Sachgebietsleiter Tiefbau

**Gemeinde Schkopau, OT Wallendorf, Bebauungsplan Nr. 12/1
„Am alten Bahnhof“**

Vorentwurf 07/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **21**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Gemeinde Teutschenthal keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**